



カシャッ

ムダをなくそう通信 特別号

仕事をもっとスムーズに、効率よく。業務カイゼンのお役立ち情報

ムダをなくそう通信

特別号

発行：迅速一番株式会社 事務効率向上研究所 発行：丸山修一 電話 092-401-1291 FAX092-401-1292
〒810-0044 福岡市中央区六本松 3-11-41 4F <http://www.jinsoku.jp> e-mail info@jinsoku.jp © 2012 Jinsoku Ichiban Co.,Ltd

紹介物件を きれいに撮ろう！

不動産業界さま限定
デジカメ講座

成約率アップも期待できる

不動産関連のお仕事をされているみなさんは、デジタルカメラで紹介物件の外観や室内の写真を撮る機会が多いと思います。しかし、せっかく撮影した物件がいまひとつ、いい感じに撮れていないと思うことはありませんか？ やっぱ、会社支給のデジカメでは限界があるのでしょうか？ いえいえ、プロが撮ったようにとまではいいませんが、ちょっとしたコツを覚えれば、今まで以上にきれいな写真が撮れるものなのです。写真がいいと物件の見栄えがアップして、購入希望者の目にとまるはず。そうなれば、成約率アップにつながるでしょう。本講座では、建物外観と室内の撮り方をお伝えします。

まずは基本の基 カメラの構え方を再確認

写真を撮っても画面がブレブレ。たとえ画像加工ソフトがあったとしても、画面のブレはなんともできません。画面のブレを補正するデジカメも登場していますが、まずはカメラの構え方の基本は覚えておきましょう。そのひとつが**脇をしめて**腕が動かないようにし、シャッターを押す瞬間、カメラが動かないようにすること。壁や手すりなどに体をあずけて腕の動きを固定する方法も覚えておきましょう。



特別号発行にあたって

平素はお引き立ていただきまして、あつく御礼申し上げます。さて、2か月に一度お届けしております「ムダをなくそう通信」ですが、このたび、弊社とお取引引きをいただいております不動産業界のみなさま向けに特別号を発行することにいたしました。内容は、同業界さまのなかで機会が多いと思われる建物撮影に対して、ワンポイントアドバイスをさせていただくものです。この特別号が少しでもお役に立てれば、幸いに存じます。

迅速一番株式会社

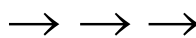
代表取締役

丸山修一

建物外観編



水平、垂直を出す



建物写真で難しいのは、建物の水平と垂直の出し方。たとえワイド側（W側）で建物がすっぽり画面に入ったとしても建物が上すぼまりに写って、見栄えがよくありません。

建物写真の場合、基本は建物を地面と水平に撮ること。そのうえで建物の壁が垂直になるようにレンズの傾きを調整します。レンズは上に向けないのがコツです。



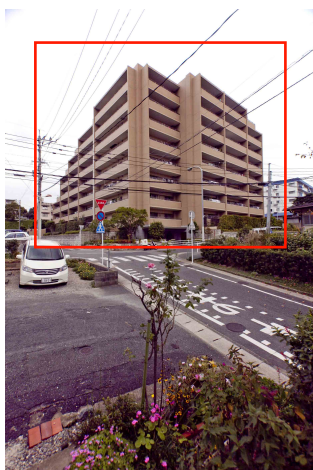
レンズを上に向けて上すぼまりの画像に。レンズは建物に水平に基本です。

カメラはふつう、画面が横に長く映る「横位置」で構えることが多いと思いますが、物件の立地によっては道幅が狭かったりして撮影位置が建物近くにしか取れず、「横位置」では垂直が出せない場合があります。その際は画面が縦に長く映る「縦位置」で撮ってみてください。ただし、余分な物が画面に写りますので、それはカットしたいもの。

こういう時、画像加工ソフトがあると便利です。「トリミング」といって、「いらない部分」をカットすることができます。無料でダウンロードできるソフトもたくさんありますので、ぜひ手に入れてください。以下のサイトにさまざまなソフトが紹介されています。
<http://freesoft-100.com/pasokon/viewer.html>



まずは縦位置で撮影。



次に赤い枠の部分のみをトリミング。





高層マンションを美しく撮るコツ

建物の水平・垂直を出すといっても最近では高層マンションが増えて、無理な場合が多いようです。そんな場合は、建物の中心線を垂直に取り（写真①）、中心線に向かって建物側面（写真②）が均等に傾くように撮ると美しく見えます。

低層マンションや一戸建てでも撮影位置が建物近くにしか取れない場合は、建物の中心線を垂直に取り、側面の傾きを調整します。



必ず覚えてたい露出補正とホワイトバランスのこと

カメラを買ったと付いてくる取扱説明書。おそらくほとんどの方が読まないようですが、逆光や室内を撮る時などに必要な露出補正の方法、それにホワイトバランスの設定、ストロボ発光禁止の方法の3つだけは、ぜひ覚えてください。

特に**露出補正は重要**です。露出補正をざっくりわかりやすくいうと、カメラまかせにしてしまうと暗く映ってしまう逆光時（室内でいえば、晴天時の窓近くなど）や明るく映ってしまう黒っぽい建物を、強制的にシャッタースピードを遅くしたり早くしたりして明るく、あるいは暗めに撮る方法。カメラをオートにしておくと、内蔵の測光機能が画面全体の光を計算して撮りますから、強い光が入ってきたり、黒い部分が入ってくるとその平均値を出そうとして、明るい部分を暗く、暗い部分を明るく撮ることが多いのです。

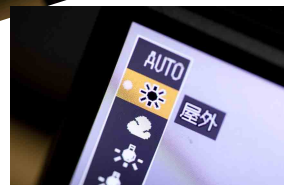
補正幅は+側（明るくする側）に2段、マイナス側（暗くする側）に2段が平均的な仕様。**逆光時はもちろんのこと、外観が白っぽい建物だったら+側に、ダーク系の落ち着いた色の建物だったら-側に振ってあげるときれいに撮れます。**モニター画面を見ながら調整してください。ただし、+側にふるとシャッタースピードが遅くなりますから、手振れには注意してください。

ホワイトバランスとは色調補正機能のこと。実は世の中にはいろいろな光源があふれているのですが、カメラはそれらを拾って画面が青く映ったり、赤く映ったりします。それを防ぐために白を的確な白色に写すようカメラ側が自動的に調整



しています。しかし、露出補正と同じで、カメラまかせでは色調が思うようなものにならない場合があります。ところが**太陽光にセットしておく、まずは無難な色に仕上げる**ことができます。

ストロボは基本的に発光禁止にしてください。デジカメの場合、圧倒的に光量が不足し、逆に一部だけが光って不自然な画面に仕上がるからです。



画像加工ソフトでも、暗い画面を明るくできます。ただし、元画像が暗すぎると加工にも限度がありますので、撮影時に露出補正して撮っておきたいものです。



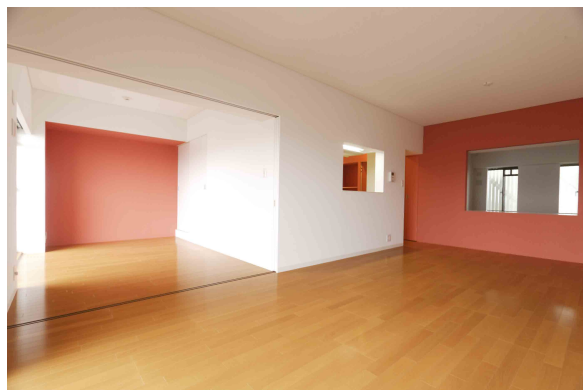
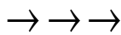
典型的な逆光写真も露出補正でこんな感じに。



室内編



基本は
ローアングル



室内写真の基本は建物外観と同じ、水平と垂直を出すことです。そして、部屋の広さを出すために、一番奥行きを出して写せるポイント、例えば長方形の部屋でしたら、対角線上の隅から向こう隅にレンズを向けて撮ります。

基本はローアングル。名監督・小津安二郎ではありませんが、床に近い視点から撮影します。膝を付くか、あぐら

をかき、レンズの水平を保ちながら撮ってみてください。予想外に広々と写すことができるはずです。そして、膝付きの時はカメラを持った腕を膝の上にしっかりとせ、あぐらの時はどちらかのひじを壁に付けてカメラを固定させてシャッターを押します。多少室内が暗くても、手振れを起こさずに明るく写真が撮れます。



特に畳敷きの6畳間などを立ったままレンズを下に向けて撮ると、壁が下に向かってすぼまる形に写り、窮屈な部屋に見えます。和室の場合はあぐらをかいて撮ってください。

さらに狭小なトイレやバスもローアングルだと、画像が安定して見えて、物件の印象度が上がる効果も期待できます。写真はそれほど大事。優秀なセールスマンの役割をじゅうぶんに果たします。



室内撮影でもカメラは水平に構えるのが基本。物件にもよりますが、トイレやバスは縦位置で撮ると、いい具合に収まります。



ホワイトバランスの実例

前ページでお伝えしたように、カメラまかせ（オート）で撮る（写真左）と光源によっては青みがかって写り、冷たい印象の写真になる場合があります。太陽光に設定すると、おおむね少し赤みが入った色調に写り、温かみのある写真に仕上がります。画像加工ソフトでは色調の調整も可能ですので、モニターで確認しながら、温かみのある色に仕上げましょう。

